



# 1. SISÄLLYS

## 1. SISÄLLYS

## 2. ESIPUHE

## 3. TYÖRYHMÄ

## 4. LÄHTÖKOHDAT JA ANALYYSI

### 4.1 Suunnittelun taustaa

### 4.2 Suunnittelualan nykytilanne

### 4.3 Lähtötilanneanalyysi

## 5. TYÖN KULKU

### 5.1 Analyysi

### 5.2 Tutkitut vaihtoehdot

### 5.3 Työpajatilaisuus

### 5.4 Lopullinen vaihtoehto

## 6. TAVOITTEET

### 6.1 Imago ja kaupunkikuva

### 6.2 Asuminen ja palvelut

### 6.3 Liikenne

### 6.4 Tavoitteiden toteuttaminen

## 7. YLEISSUUNNITELMA

### 7.1 Suunnitteluperiaatteet

### 7.2 Laajuustiedot

### 7.3 Toiminnot: palvelut ja asuminen

### 7.4 Liikenne ja pysäköinti

### 7.5 Viiskulma

### 7.6 Tori

### 7.7 Korttelit 315, 316 ja 317

### 7.8 Kauppakatu

### 7.9 Torikatu

## 8. JATKOTOIMENPITEET

### 8.1 Vaiheistus

### 8.2 Asemakaavoitus

### 8.3 Toteutus

### 8.4 Yrittäjien välinen yhteistyö

## 9. VIISKULMAN KONSEPTI

### 9.1 Lähtökohdat

### 9.2 Viiskulma on...

### 9.3 Tilaohjelma

### 9.4. Konseptisuunnitelma: asuinkerrokset

### 9.5. Konseptisuunnitelma: maantasokerros

### 9.6. Konseptisuunnitelma: kellarikerrokset

# 2. ESIPUHE

Nyt käsillä oleva loppuraportti esittelee ideoita ja toimenpiteitä Äänekosken ydinkeskustan kehittämiseksi aktiiviseksi ja inspiroivaksi kohtaamisen, asumisen, kaupankäynnin ja työssäkäynnin solmukohdaksi.

Raportti on syntynyt yhteistyönä usean toimijan kesken. Projektityöryhmä on esitelty ohessa. Työn aikana on järjestetty työpajatilaisuus, jossa siihen mennessä laadittuja suunnitelmavaihtoehtoja on esitelty kaupunkilaisille. Työpajatilaisuuden jälkeen suunnitelman lopullista versiota on kehitetty saadun palautteen sekä lausuntojen pohjalta.

Toivomme, että Äänekosken keskustan kehittäminen herättää jatkossakin kiinnostusta ja että tämä loppuraportti antaa ideoita ja eväitä keskustan kehittämishankkeiden toteuttamiselle ja läpiviennille tulevaisuudessa.

Suunnittelutyön rahoittajina toimivat Ääneseudun Kehitys Oy, Äänekosken kaupunki ja Keski-Suomen liitto.

# 3. TYÖRYHMÄ

Suunnittelutyötä on ohjannut Ääneseudun Kehitys Oy:n kokoama ohjausryhmä, joka koostuu Äänekosken kaupungin, Ääneseudun Kehitys Oy:n sekä keskustan yrittäjien edustajista:

|                     |                       |                        |
|---------------------|-----------------------|------------------------|
| Sari Åkerlund       | Ääneseudun Kehitys Oy | toimitusjohtaja (pj)   |
| Sakari Aho-Pynttari | Ääneseudun Kehitys Oy | kehityspäällikkö       |
| Olli Kinnunen       | Äänekosken kaupunki   | kaavoituspäällikkö     |
| Henriikka Lonka     | Äänekosken kaupunki   | kaavoitussuunnittelija |
| Matti Tuononen      | Äänekosken kaupunki   | kaupunginjohtaja       |
| Jukka Karppinen     | Äänekosken kaupunki   | katupäällikkö          |
| Timo Niskanen       | Äänekosken yrittäjät  | kauppias               |
| Sirkku Tourunen     | Äänekosken yrittäjät  | yrittäjä               |

Projektiryhmään Ramboll Finland Oy:stä ovat kuuluneet seuraavat henkilöt:

|                 |                 |   |
|-----------------|-----------------|---|
| Jari Mäkynen    | arkkitehti      | projektipäällikkö, konsultin työn ohjaus      |
| Tiina Kuokkanen | KTM             | projektikoordinaattori, kaupallinen konsultti |
| Göran Eriksson  | KTM             | kiinteistökehityksen asiantuntija             |
| Jouni Lehtomaa  | insinööri       | liikennesuunnittelija                         |
| Riku Jalkanen   | dipl. insinööri | liikennesuunnittelija                         |

Projektiryhmässä arkkitehti- ja kaupunkisuunnittelusta vastaa Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy, josta työhön ovat osallistuneet seuraavat henkilöt

|                  |                      |                                     |
|------------------|----------------------|-------------------------------------|
| Trevor Harris    | arkkitehti SAFA RIBA | arkkitehtisuunnittelun vastuhenkilö |
| Hannu Louna      | arkkitehti SAFA      | projektiarkkitehti                  |
| Annamari Löfgren | arkkitehti           | suunnittelija                       |



ta käytöstä poistuneita rakennuksia, sekä rakennuksia, jotka ovat tulossa käyttökänsä päähän ja kärsivät muun muassa kosteusvaurioista. Torikadun varrella, korttelissa 315 sijaitseva Virastotalo on huonokuntoinen, ja osa kiinteistöstä on tyhjiillään sisäilmaongelmien vuoksi. Korttelissa 316 sijaitseva seurakuntatalo on poistunut käytöstä. Viiskulmassa korttelissa 312 Kauppakadun varrella sijainnut liikerakennus oli huonokuntoinen ja purettiin vuonna 2015. Korttelissa 312 sijaitsevat niin ikään yhdestä kahteen kerrosta sisältävät liikerakennukset, niin kutsutut Niskasen kiinteistöt sekä Valintatalo.

Korttelissa 317 Kauppakadun ja Torikadun varrella katutilaa rajaavat asuin- ja liikerakennukset, joiden on tarkoitus säilyä ennallaan. Äänekosken linja-autoasema sijoittuu suunnittelualan eteläosaan lähelle Viiskulmaa. Suunnittelualan lounaispuolelle on vuonna 2011 valmistunut K-Citymarket.

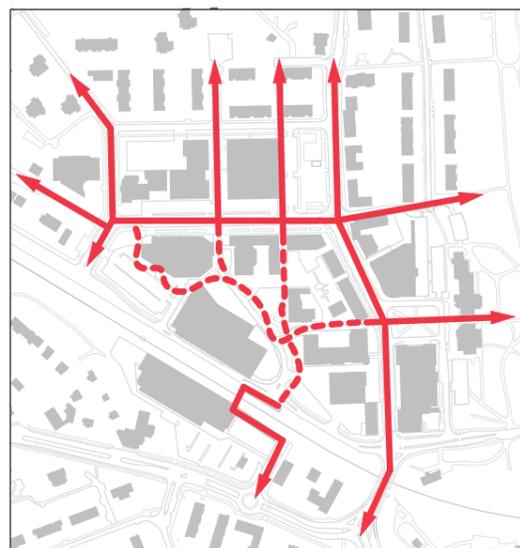
Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee Äänekosken nykyinen tori. Suunnittelualan itäpuolella Kauppakadun toisella puolella sijaitsee Äänekosken keskusaukio, jonka ympärille sijoittuvat Äänekosken kaupungintalo, kirjasto ja liiketiloja. Kaupungintalon ja kirjaston itäpuolella sijaitsee rantapuisto.

#### 4.3 LÄHTÖTILANNEANALYYSI



Saapuminen Äänekoskelle kauempaa

Pääsaapumissuunnat keskustaan.



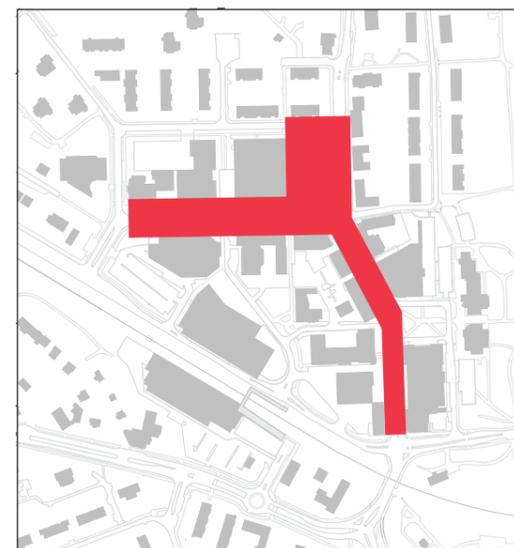
Jalankulun ja pyöräilyn reitit

Jalankulun ja pyöräilyn reitit keskustakorttelien alueella ovat vaikeasti hahmotettavia, tilallisesti sekavia ja osittain epämiellyttäviä. Ne kulkuvat osin ajoradalla tai pysäköintialueiden halki.



Kaupunkikuva: Lähestyminen

Äänekosken keskustaa lähestyttäessä ei välttämättä huomaa, että ”nyt lähestyt keskustaa”. Tulijaa tervehtivät monessa kohdassa pysäköintialueet ja rakennusten takapihat. Erityisesti Äänekoskentietä kuljettaessa paikkakuntaa aiemmin tuntematon voi helposti ajaa koko keskustan ohi sitä huomaamatta.



Kaupunkikuva: Katualueet

Torikatu on leveä ja väylämäinen jatkuvien kadunvarsipysäköinnin vyöhykkeiden ja tiemäisen valaistuksen vuoksi. Kauppakadun keskustamainen valaistus ja katupuut ovat hyvä lähtökohta kehittämiselle, joskin ajoradan ja pysäköinnin yhtenäinen leveä asfalttialue vähentää viihtyisyyttä. Niin ikään tori on enimmäkseen tyhjiillään ja toimii lähinnä pysäköintialueena. Vahvuutena on se, että katutila on monelta osin selkeästi rajattu.

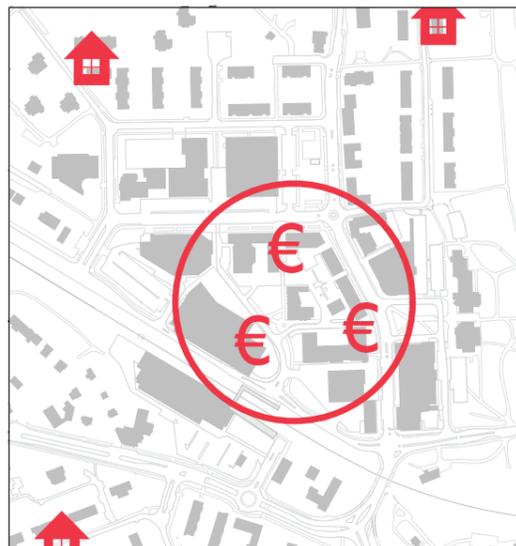
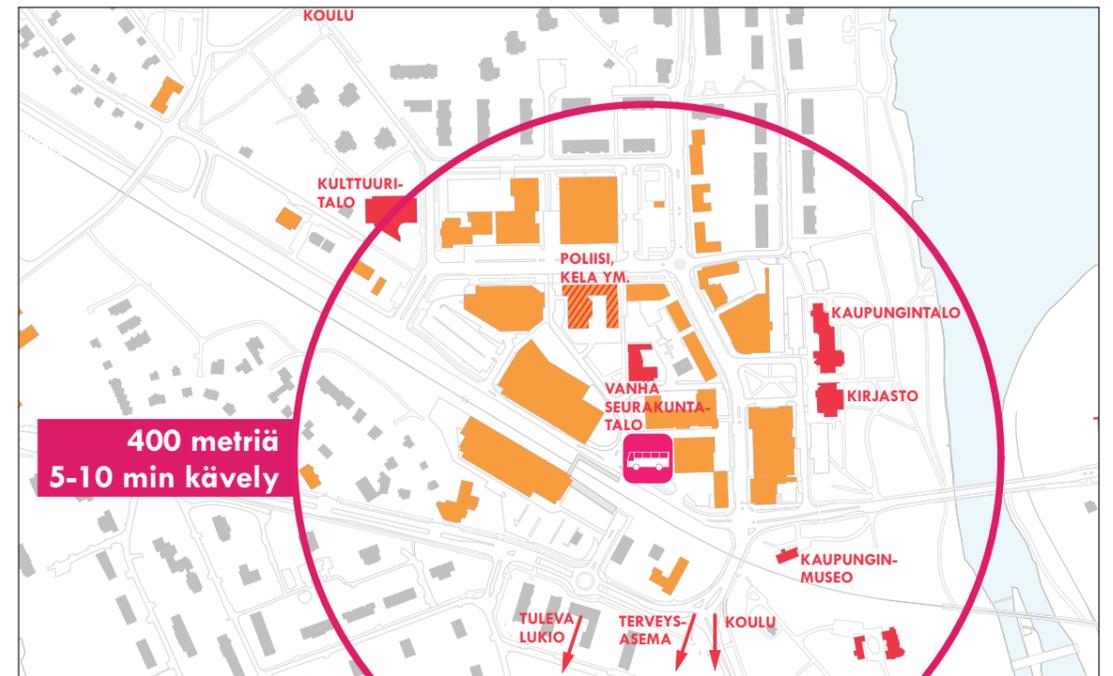


Kaupunkikuva: Keskuskorttelit

Keskeisten korttelien väliset alueet ovat luonteeltaan ja ilmeeltään takapihamaisia ja tuntuvat eikenenkään-maalta, vaikka alueelle sijoittuu keskeisiä toimintoja kuten linja-autoasema. Alueella olevat suuret puut ja vehreys parantavat kaupunkikuvaa

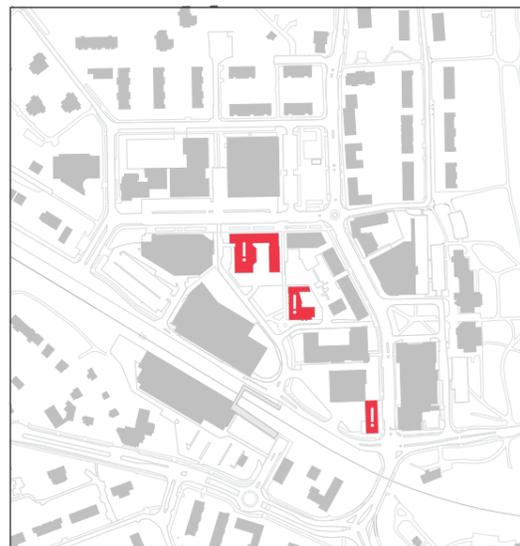
Palveluiden saavutettavuus

- JULKISET PALVELUT
- KAUPALLISET PALVELUT
- LINJA-AUTOASEMA



Asuminen

Ydinkeskustassa on vain vähän asuntoja, jolloin keskusta autoituu iltaisin.



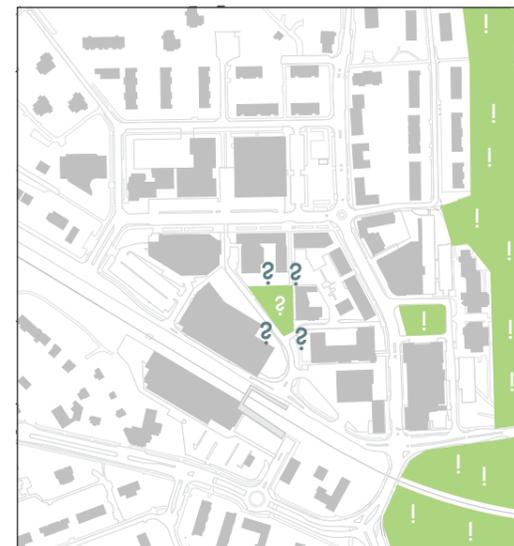
Tyhjät rakennukset nykytilanteessa

Alueella on useita vajaakäyttöisiä ja/tai huonokuntoisia rakennuksia.



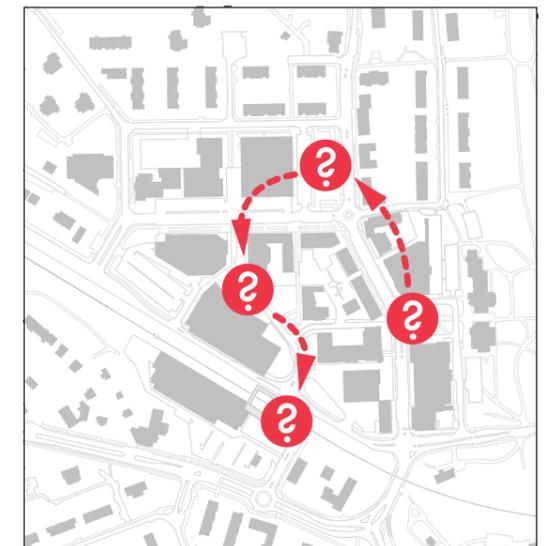
Pysäköintialueet nykytilanteessa

Laajat pysäköintikentät hallitsevat kaupunkikuvaa eivätkä kannusta oleskeluun keskusta-alueella.



Viheralueet

Keskustassa on pieni puistoalue, jota on vaikea hahmottaa puistoksi: sieltä avautuu näkymiä lähinnä rakennusten takapihoille. Kaupungintalon edustan keskusaukiolla on vielä käyttämätöntä potentiaalia viihtyisäksi urbaanipuistoksi. Viihtyisä rantapuisto sijaitsee keskustan itäpuolella suhteellisen lähellä.



Äänekosken keskus

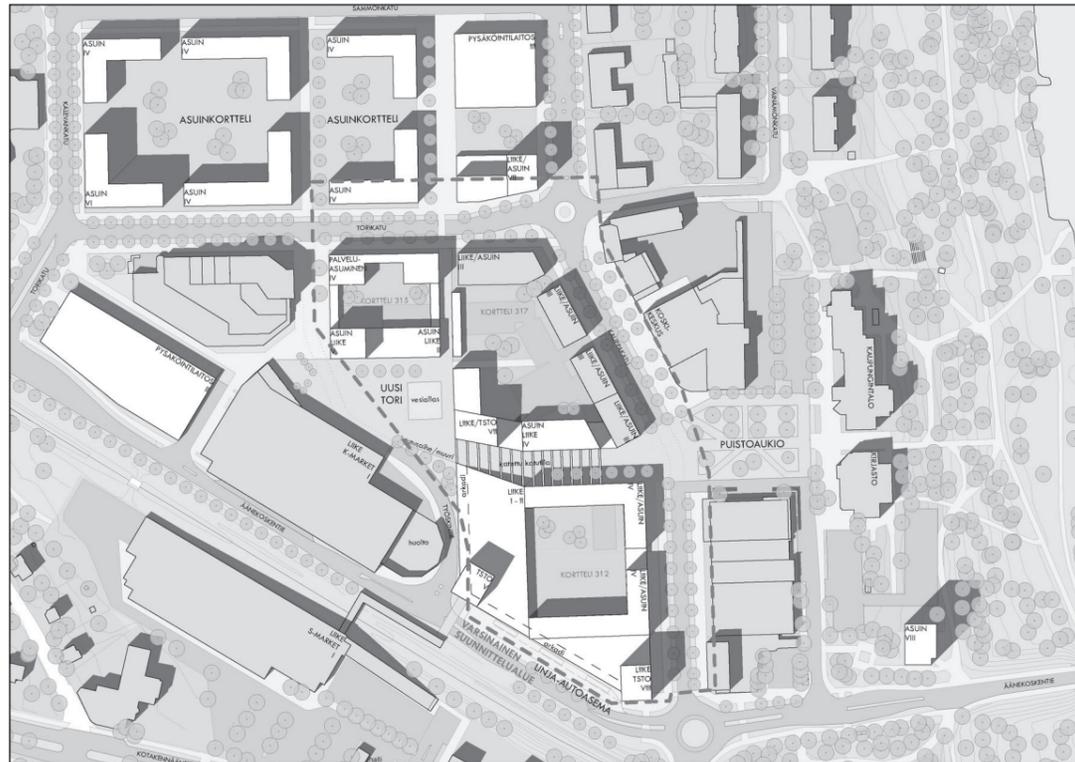
Aikaisemmin kaupungintalon aukion edusta oli Äänekosken selvä keskuspiiste, kun tärkeimmät kaupalliset ja julkiset palvelut sijoittuivat sinne. Torin rakentaminen ja viime vuosien uudet kauppakeskukset ovat siirtäneet keskuksen pois aiemmalta paikalta. Kuitenkaan kaupungille ei ole muodostunut uutta, selkeää keskuspaikkaa.

## 5. TYÖN KULKU

### 5.1 ANALYYSI

Työ on käynnistetty kenttäkierroksella suunnittelualueelle Äänekoskella 16.1.2015. Työn alkuvaiheissa on tarkasteltu ja analysoitu Äänekosken keskustaa useista näkökulmista, kuten alueelle saapuminen, jalankulun ja pyöräilyn reitit, katu-tilojen luonne, keskustakortteleiden kaupunkikuva, palveluiden ja asumisen sijoittuminen, huonokuntoiset ja käytöstä poistuvat sekä poistuneet rakennukset, pysäköintijärjestelyt, viheralueet, Äänekosken keskuksen sijainti. Lisäksi on perehdytty alueen kehittämisen historiaan. Analyysin pohjalta on muodostettu tavoitteet ennen varsinaisen suunnittelun käynnistämistä. Tavoitteiksi muodostuivat seuraavat:

- Muodostaa se kohta, jossa on Äänekosken keskus
- Asumisen lisääminen keskustassa
- Saavutettavuuden parantaminen eri kulkumuodoilla
- Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen
- Keskustan vetovoimaisuuden lisääminen



Työpajassa esitelty Vaihtoehto 1 ”Arkadikäytävät”



Työpajassa esitelty Vaihtoehto 2 ”Etelätori”

### 5.2 TUTKITUT VAIHTOEHDOT

Varsinainen suunnittelutyö käynnistettiin luonnostelemalla erilaisia mahdollisia vaihtoehtoja keskustan kehittämiseksi parhaan mahdollisen ratkaisun löytämiseksi jo tehdyn analyysin ja asetettujen tavoitteiden pohjalta. Luonnostelua tehtiin ensin käsivaraisesti, ja myöhemmin tutkimalla vaihtoehtoja 3d-mallintamisen avulla. Vaihtoehdot kehitettiin pitkälle tulevaisuuteen katsoviksi. Kehityskelpoisimmiksi vaihtoehtoiksi osoittautuivat myöhemmin työnimet ”Arkadikäytävät” ja ”Etelätori” saaneet vaihtoehdot, joita tutkittiin tarkemmin. ”Arkadikäytävät”-vaihtoehdossa Äänekosken uusi tori ehdotettiin sijoitettavaksi K-citymarketin eteen niin, että tori kytkeytyisi Kauppakatuun ja Keskusaukioon ”arkadikäytävää” pitkin. Arkadikäytävän varrelle ideoitiin kauppoja ja julkisia palveluita. Tässä vaihtoehdossa matkakeskus sijoittui Äänekoskentien varteen. ”Etelätori”-vaihtoehdossa uusi tori sijaitsee Keskusaukiota vastapäätä niin, että uusi matkakeskus sijoittuu sen viereen. Tori muodostaa näkyvän keskuksen Äänekosken ytimeen Kauppakadun ja K-citymarketin väliin.

### 5.3 TYÖPAJATILAISUUS

Suunnitelmavaihtoehtoja VE1 ”Arkadikäytävät” ja VE2 ”Etelätori” käsiteltiin 15.4.2015 järjestetyssä työpajatilaisuudessa kaupungintalolla. Työpaja oli avoin tilaisuus ja tilaisuuteen osallistui arviolta noin 30 asukasta kaupungin edustajien ja suunnittelijoiden lisäksi. Työpajassa oli neljä eri teemapistettä, joissa osallistujat saivat kierrellä vapaasti antamassa palautetta suunnitelmavaihtoehtoista. Saatu palaute purettiin auki työpajan jälkeen.

Suunnitelmasta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: kasvun ja oppimisen lautakunta, perusturvalautakunta, tekninen lautakunta, vapaa-aikalautakunta, ympäristölautakunta, nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto ja Äänekosken yrittäjät ry. Lausunnonantajista neljä piti vaihtoehtoa Etelätori suositeltavana jatkosuunnittelun pohjaksi, kahdessa lausunnossa ei otettu kantaa kummankaan vaihtoehdon puolesta ja kahdessa lausunnossa puollettiin Arkadikäytävät-vaihtoehtoa.

### 5.4 LOPULLINEN VAIHTOEHTO

Lopullista yleissuunnitelmavaihtoehtoa lähdettiin kehittämään syyskuussa 2015 saadun palautteen ja lausuntojen pohjalta. Kehittämisen pohjaksi valittiin VE2 ”Etelätori”. Yleissuunnitelmaa on hiottu ja tarkennettu ja samalla on tehty konseptisuunnitelma niin sanotusta Viiskulman korttelista. Tehdyn työn lopputulos on nyt käsillä oleva loppuraportti.

Äänekosken kaupunki on lähtenyt viemään alueen suunnittelua eteenpäin käynnistämällä asemakaavatyön suunnittelualueen pohjoispuoliskon kortteille syksyllä 2015.

### TYÖPAJASSA SAATUA PALAUTETTA TEEMOITTAIN

#### Kauppa ja palvelut

”Lisää tapahtumia keskustaan myös talvella”

”Äänekosken pikkuliikkeet ovat rikkaus ja niitä tarvitaan lisää”

”Äänekoskelta puuttuu pihviravintola ja rantakahvila”

#### Asuminen ja imago

”Äänekoskesta laadukas pikkukaupunki - muttei liian kaupunkimainen”

”Keskustaan lisää asumismahdollisuuksia”

”Tiivistäminen tehtävä maltilla, ja mielellään ei lasiarkkitehtuuria Äänekoskelle”

#### Liikenne

”Suunnitelmissa otettava huomioon esteettömyys”

”Etelätori-vaihtoehdossa on hyvä yhteys Keskusaukion ja uuden torin välillä”

”Kauppakatua kehittämällä lisää kaupallista toimintaa kadun varteen”

#### Torit, ulkotilat ja ympäristö

”Etelätori-vaihtoehto hyvä, mutta torin siirtymisen vaikutukset selvitettävä tarkemmin”

”Sujuva yhteys keskustasta rantaan tärkeä”

”Tehdään uusi monitoimitori kaupunkilaisten kohtaamispaikaksi”

## 6. TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on yleisesti Äänekosken kaupunginhallituksen päätöksen (KH 27.04.2015 § 110) mukaisesti ”yhteisen kehittämissuunnan luomisen ja alueella toimijoiden välisen yhteistyön vahvistamisen lisäksi kehittää alueen maankäyttöä kaupallisia palveluja ja keskusta-asumista paremmin tukeväksi. Suunnitelmassa selvitetään myös keskustaan mahdollisesti sijoittuvan uuden kaupallisen ankkurihankkeen toteuttamisedellytysten luominen. Tavoitteena on arkkitehtonisesti ja maisemallisesti korkeatasoinen ja kiinnostava kävelypainotteinen kaupunkikeskusta, joka on saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla.”

### 6.1 IMAGO JA KAUPUNKIKUVA

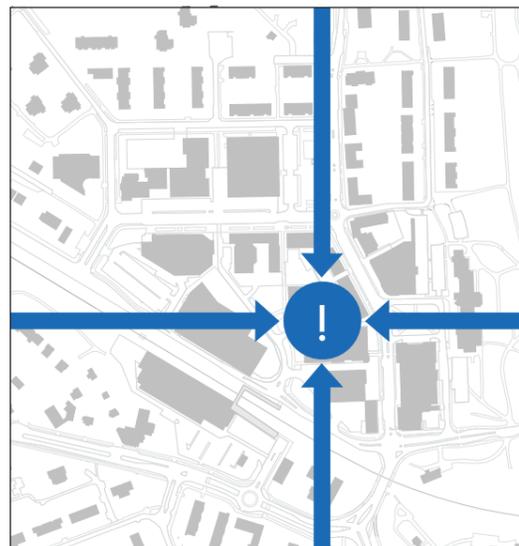
Tämän työn tavoitteena on kehittää Äänekosken keskustakortteleiden nykyisin takapihamaiset alueet osaksi Äänekosken julkista keskustaa. Tori ehdotetaan siirrettäväksi lähemmäs kaupallisia ja julkisia palveluita siten, että torista saadaan aktiivinen ja käyttökelpoinen ”olohuone” kaupunkilaisille. Keskuskortteleihin sijoittuu liiketilojen lisäksi runsaasti uutta asumista, millä varmistetaan, ettei Äänekosken keskusta autioidu iltaisin.

### 6.2 ASUMINEN JA PALVELUT

Kaupallisessa selvityksessä vuonna 2014 kaupallisen kehittämisen lähtökohdaksi on asetettu, että Äänekosken asukkaille halutaan tarjota monipuoliset ja vireät kaupalliset palvelut. Tavoitteena on, että Äänekoskella pystyy hoitamaan kaikki päivittäisasiointit, suuren osan erikoistavarakaupan ostoksista ja myös viihtymään iltaisin kahviloissa ja ravintoloissa. Keskustasta halutaan elävä ja viihtyisä paikka, jossa voi viettää aikaa koko perheen kanssa niin sisällä kuin ulkona (Äänekosken kaupallinen kehittäminen, Ramboll Finland Oy, 2014). Keskustaan lisätään asuntoja noin 400-500 uudelle asukkaalle. Uusia liiketiloja rakennetaan erityisesti uuden torin ympäristöön. Tavoitteena on luoda positiivinen kehityskierre: asumisen lisääminen keskustassa parantaa palveluiden toimintaedellytyksiä ja parantunut palvelutaso taas lisää keskustan vetovoimaa asuinpaikana.

### 6.3 LIIKENNE

Suunnitelman liikennetavoitteena on luoda Äänekosken keskustaan laadukas liikkumisympäristö, joka on helposti saavutettavissa eri kulkumuodoilla. Kauppiaskadun ilme modernisoidaan ja liikennettä rauhoitetaan katutilan uudelleenjaolla. Uusi tori kytketään nykyiseen Keskusaukioon nk. jaetun tilan (shared space) periaatteiden mukaisesti. Näiden lisäksi yhtenä suunnitelman keskeisenä tavoitteena on luoda toimivat matkakeskusjärjestelyt Äänekosken uuden keskustan ytimeen ja lähelle raideyhteyttä varautuen sen mahdolliseen käyttöönottoon henkilöliikenteessä.



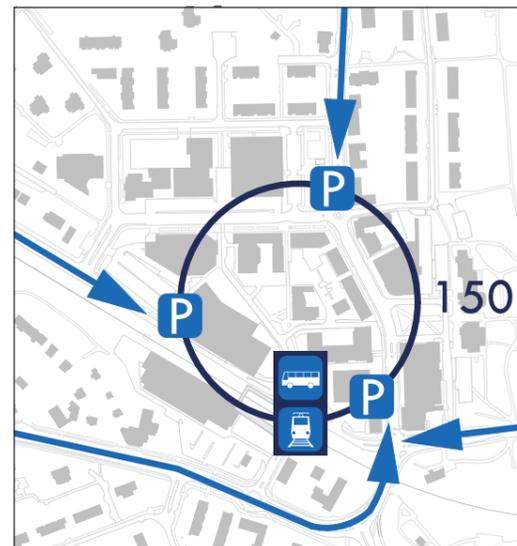
”Tässä on Äänekosken keskus”

Tavoitteena on löytää ja kehittää se kohta, josta voi sanoa, että ”tässä on Äänekosken keskus”.



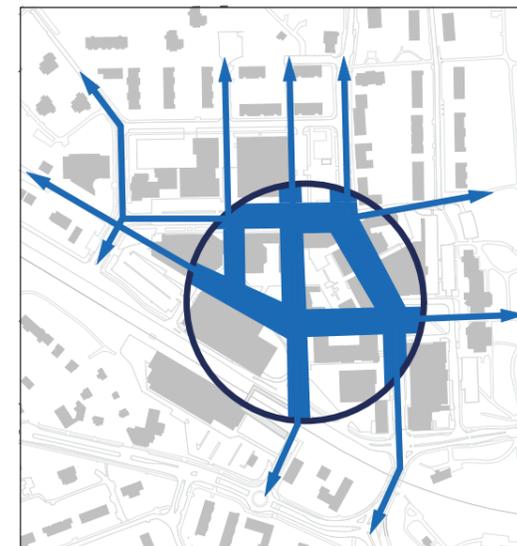
Asumisen lisääminen keskustassa

Asumisen tuominen keskusta-alueelle elävöittää keskustaa ja parantaa palveluiden toimintaedellytyksiä. Lisäksi tavoitteena on lisätä keskustan palveluiden läheisyyteen vaihtoehtoja senioriasumiselle.



Saavutettavuus eri kulkumuodoilla

Tavoitteena on luoda Äänekoskelle helposti saavutettava keskusta jalan, pyörällä, bussilla ja autolla. Asiointi keskustassa onnistuu lyhyiden etäisyyksien vuoksi ”yhden pysäköinnin taktiikalla”. Edellämainittujen kulkumuotojen lisäksi tulevaisuudessa rautatieasema voi parantaa Äänekosken saavutettavuutta.



Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen

Kevyenliikenteen reitistöä parannetaan ja käveltäviä julkisia ulkotiloja selkiytetään ja parannetaan ”kaupunkilaisten olohuoneeksi”. Tavoitteena on luoda julkiset ulkotilat, jotka toimivat kaikkina vuodenaikoina. Asuminen ja palvelut sijaitsevat lyhyen etäisyyden päässä toisistaan.



Vetovoimaisuuden lisääminen

Äänekosken keskustan vetovoimaa lisätään kiinnostavilla uudisrakennuksilla, julkisia katu- ja aukiotiloja kehittämällä, sekä palveluiden toimintaedellytyksiä parantamalla. Parantuva ympäristö ja lisääntyvät palvelut kannustavat viipymään ja viihtymään keskusta-alueella.

## 6.4 TAVOITTEIDEN TOTEUTTAMINEN

Edellisellä sivulla esitetyt tavoitteet on toteutettu yleissuunnitelmassa muun muassa seuraavin keinoin:

### Keskus:

#### UUSI TORI, UUSI KESKIPISTE

Uusi tori sijoittuu lähemmäksi alueen toiminnallisia magneetteja ja kulkureittejä, vahvistaen torin toiminnallisuutta ja torin ympäristön palvelujen kysyntää. Samalla Äänekoskelle muodostuu uusi selkeä keskustila, jonka jokainen kaupunkilainen voi tuntea omakseen.

### Kävelykeskusta:

#### SELKEÄT KATUTILAT, KIINNOSTAVAT REITIT

Katutilat ja reitit on rajattu selkeästi, mahdollistaen tilojen jatkokehittämisen korkealuokkaisiksi aktiviteetti- ja kohtaamistiloiksi ja kulkureiteiksi. Tärkeää ei ole pelkästään kulkureitin pituus metreissä, vaan myös se, että reitin kulkeminen tuntuu maisemallisesti, tilallisesti ja kaupunkikuvallisesti kiinnostavalta.

### Yhteistyö:

#### TOIMINNOT OIKEISSA PAIKOISSA

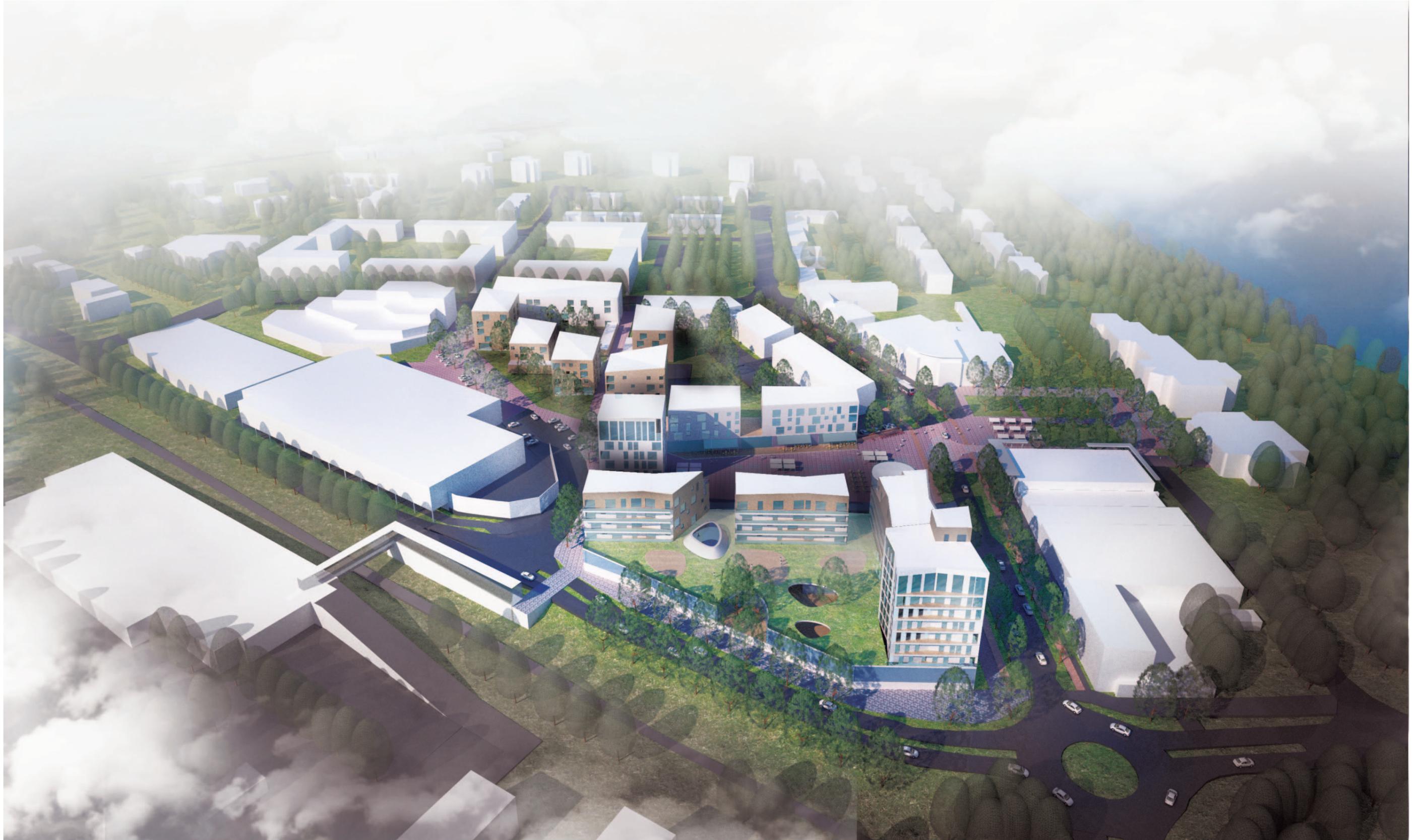
Julkisille ja kaupallisille palveluille on pyritty löytämään luontevat sijoituspaikat, jolloin ne vahvistavat toisiaan. Palvelut löytyvät sieltä, missä ihmiset ovat. Keskustan asumistarjontaa lisätään, joka mahdollistaa positiivisella tavalla kaikkina vuorokaudenaikoina aktiivisen toimintaympäristön.

### Vetovoima:

#### ARKKITEHTUURIN MAHDOLLISTAMINEN

Ehdotettujen korttelien perusratkaisut on luotu siten, että julkisten tilojen lisäksi alueelle syntyvä kaupunkirakenne mahdollistaa kiinnostavien ja mieleenpainuvien rakennuskokonaisuuksien suunnittelun ja toteuttamisen jatkossa.

## 7. YLEISSUUNNITELMA



Viihtoilmakuvanäkymä etelästä

## 7.1 SUUNNITTELUPERIAATTEET

Yleissuunnitelmassa Äänekosken keskustaa kehitetään viihtyisäksi, aktiiviseksi ja vetovoimaiseksi pikkukaupungiksi. Äänekosken uusi tori muodostaa kaupungille selkeän keskuskohtan. Keskuskorttelien aiemmat epämääräiset ja sekavat kaupunkitilat on korvattu näyttävillä, selkeästi rajatuilla uusilla julkisilla ulkotiloilla ja selkeillä kulkureiteillä. Uusi tori sijoittuu Kauppakadun varrelle olemassa olevaa Keskusaukiota vastapäätä, vahvistaen Kauppakadun ja Keskusaukion vetovoimaisuutta. Uusi matkakeskus sijoittuu torin etelä laidalle, jolloin torista muodostuu luontevasti Äänekosken kaupallinen solmukohta ja sisään tuloportti. Suunnitelma lisää asumisen määrää Äänekosken keskustassa, aktivoiden keskustakortteleita ja parantaen kaupallisten ja julkisten palveluiden toimintaedellytyksiä. Kaupunkikuvallisesti merkittävään paikkaan Viiskulman risteykseen on esitetty tornitalo Äänekoskelle saapumisen maamerkiksi.

## 7.2 LAAJUUSTIEDOT

Seuraavassa on esitetty suunnittelualan laajuustiedot uudisrakentamisen osalta.

### Kerrosala yhteensä 27 500 k-m<sup>2</sup>

- Asuminen 17 600 k-m<sup>2</sup>
- Palveluasuminen 2 900 k-m<sup>2</sup>
- Liiketilat 7 000 k-m<sup>2</sup>

### Pysäköintipaikat yhteensä 409 ap

- Pysäköintikellarit 222 ap
- Maantasopaikat 101 ap
- Kadunvarsipaikat 86 ap

### Käytetyt pysäköintinormit

- Asuminen 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup>
- Palveluasuminen 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>
- Liiketilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>



Oikealla: Yleissuunnitelman havainnekuva 1:2000

### 7.3 TOIMINNOT: PALVELUT JA ASUMINEN

Äänekosken asumistarjonta lisääntyy ja monipuolistuu suunnitelman myötä. Tulevaisuudessa Äänekoskella on mahdollista asua aivan keskustan palveluiden ja liikenneyhteyksien äärellä. Suurin osa esitetyistä asuintaloista on kolmi-viisikerroksisia kerrostaloja (Viiskulman risteuksen kahdeksankerroksista tornitaloa lukuun ottamatta), jotka sopivat luonteeltaan hyvin Äänekosken keskustan mittakaavaan.

Keskusta-asuminen sopii asumismuotona erityisesti senioreille, jolloin kauppa-asioiden hoitaminen sujuu vaivattomasti, kun palvelut löytyvät jopa oman asuintalon kivijalasta ja matkakeskus sijaitsee aivan lähellä. Keskustan asuintarjonnasta löytyy pienempiäkin asuntoja opiskelijoille ja nuorille perheille.

Torin ja matkakeskusten ympäristö on luonteva sijainti liiketiloille, jotka samalla hyötyvät alueen olemassa olevien suurten päivittäistavara-kauppojen läheisyydestä. Suurin osa alueen liiketiloista on ns. kivijalkaliikkeitä: lähes kaikkien uudisrakennusten maantasokerros on varattu liiketiloja varten. Liiketiloihin eteen varataan tilaa terasseille tai myymäläpöydille niin, että kesäaikana myymälä- ja ravintolatoiminta voivat laajentua ulos.

### 7.4 LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Äänekosken kaupallinen keskusta-alue rajautuu Äänekoskentie (mt 642), Torikatuun ja Kauppakatuun. Näiden katujen sisäpuolella liikennejärjestelyt on suunniteltu ensisijaisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden tarpeiden mukaisesti. Keskusta-alueen läpi kulkevalla Työskintieellä sekä Kauppakadulla liikennettä rauhoitetaan katutilamuutoksilla ja katujen nopeusrajoitukset ehdotetaan laskettavan 30 km/h:iin.

Kauppakadun ajorataa kavennetaan nykyisestä lähes 10 metristä 6,5–7,0 metriin. Ajoradan



Oikealla: Yleissuunnitelman tarkastelualue 1:1000

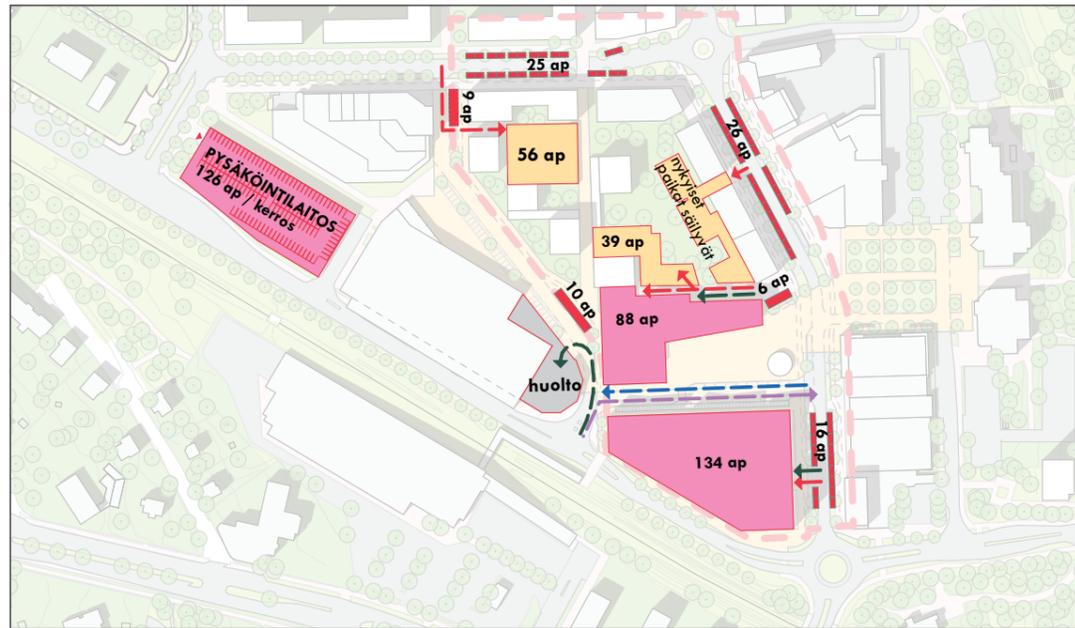
suuntainen pysäköinti nostetaan matalan reuna-  
 kiven päälle ja istutuskaistaa levennetään noin 3  
 metriin. Kauppakadun molemmille puolille raja-  
 taan noin 2,5 metrin levyinen jalankulusta ero-  
 teltu kaksisuuntainen pyöräväylä. Uuden torin ja  
 nykyisen Keskusaukion välistä jalankuluyhteyttä  
 korostetaan rakentamalla Kauppakadun keski-  
 osa ns. jaetun tilan (shared space) periaatteiden  
 mukaisesti. Torin ja Keskusaukion välisen auki-  
 omaisen katuosuuden pintamateriaali- ja kaluste-  
 ratkaisulla Kauppakadun läpi kulkevalle autoil-  
 jalle välitetään viesti siitä, että moottoriajoneuvo  
 on vierailijana Äänekosken kävelykeskustassa.  
 Jalankulun ja pyöräilyn nopeuteen sopeutuvan  
 moottoriajoneuvoliikenteen ansiosta kadun ylit-  
 täminen on mahdollista ilman suojaiteita.

Äänekosken julkisen liikenteen keskipiste sijait-  
 see uuden torin etelälaidalla, jonne sijoitetaan  
 matkakeskus ja linja-autoliikenteen terminaali.  
 Terminaalialueella sallitaan ainoastaan länsi-itä  
 –suuntainen linja-autoliikenne sekä itä-länsi –  
 suuntainen taksiliikenne. Linja-autoille voidaan  
 järjestää 1-2 jättö- ja lastauspysäkkiä sekä 2-3 läh-  
 töpysäkkiä tai 4-5 laituria yhdistettyä jättö-, las-  
 taus- ja lähtöpysäkkiä. Matkakeskusta ja keskus-  
 taia palveleva taksitolppa sijoitetaan laiturialueen  
 pohjoispuolelle torin kylkeen. Matkahuollon rah-  
 tipalvelut voidaan osoittaa Viiskulman kortteliin.

Keskustan pyöräpysäköintitarjontaa lisätään si-  
 joittamalla pyöräpysäköintitelineitä pyöräliiken-  
 teen kannalta tärkeimpien matkakohteiden läh-  
 heisyyteen, kuten matkakeskukseen eteen torille,  
 Viiskulman korttelin sisäänkäyntien yhteyteen,  
 kaupungintalon ja kirjaston eteen sekä uuden  
 torin koillis-, kaakko- ja luoteiskulmiin. Kaup-  
 pakadulle ja Työskintielle sijoitetaan keskustatoi-  
 mintoja palvelevia kadunvarsipysäköintipaikkoja.  
 Julkisille pysäköintipaikoille voidaan asettaa aika-  
 rajoitteita, jotta pysäköintipaikkojen vaihtuvuutta  
 saataisiin lisätyksi. Uusien keskustakiinteistöjen  
 pysäköinti sijoitetaan tonttien sisälle rakenteelli-  
 sesti tai maan päälle.

### 7.5 VIISKULMA

Viiskulma on pienimuotoinen ja nykyaikainen  
 hybridikortteli, johon sijoittuu keskusta-asumista,  
 pienimuotoinen kauppakeskus, sekä matka-  
 keskus. Korttelin pohjoisreuna rajaa Äänekosken



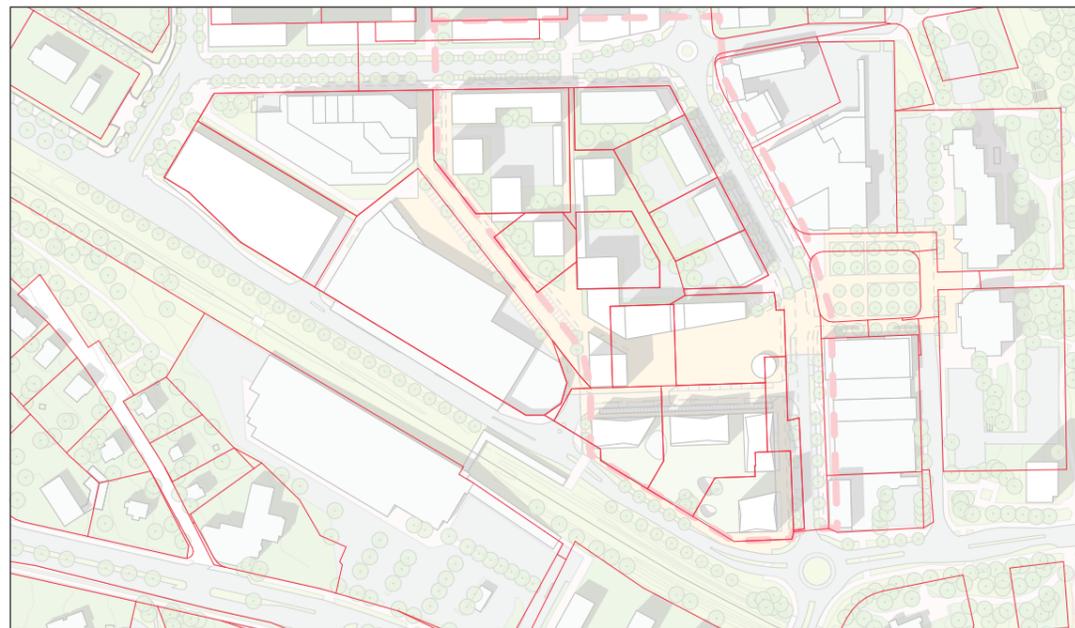
### PYSÄKÖINTIJÄRJESTELYT

- MAANTASOPYSÄKÖINTI
- PYSÄKÖINTI KELLARISSA/PIHAKANNEN ALLA/LAITOKS
- HUOLTO
- KADUNVARSIPYSÄKÖINTI
- AJOREITTI, LINJA-AUTOT
- AJOREITTI, TAKSIT
- AJOREITTI, PYSÄKÖINTI
- AJOREITTI, HUOLTO

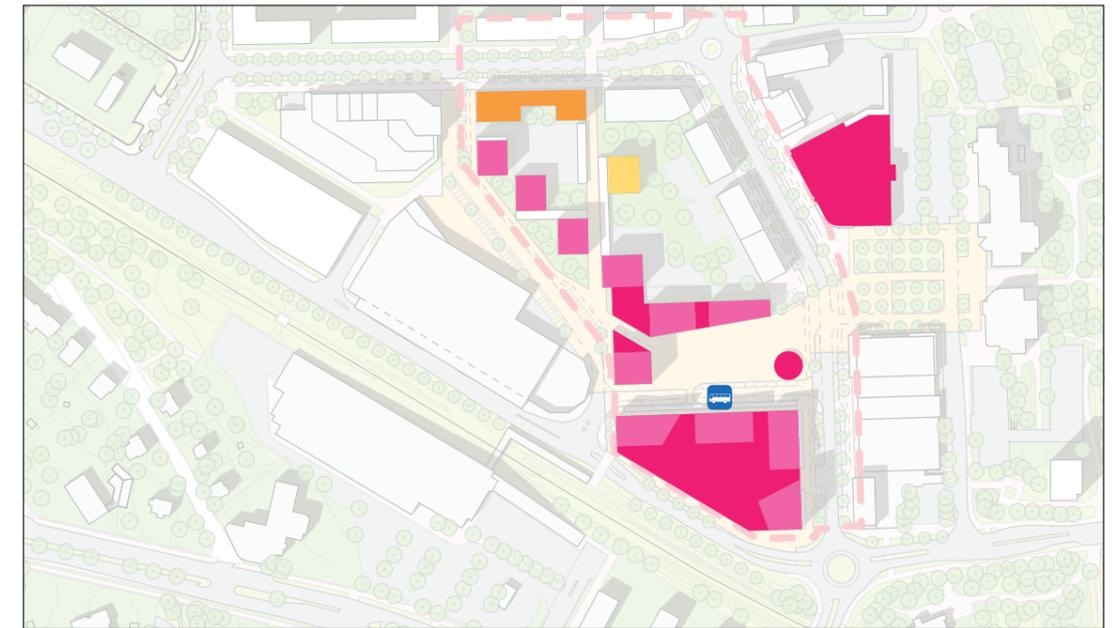
Käytetyt pysäköintinormit:

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| Asunnot        | 1 ap/90 k-m <sup>2</sup>  |
| Palveluasunnot | 1 ap/150 k-m <sup>2</sup> |
| Liiketilat     | 1 ap/50 k-m <sup>2</sup>  |

Kadunvarsipysäköinti on laskettu palvelevaksi  
 liikkeitä, vähentäen autopaikkatarvetta  
 liikerakentamisen osalta kortteleissa.

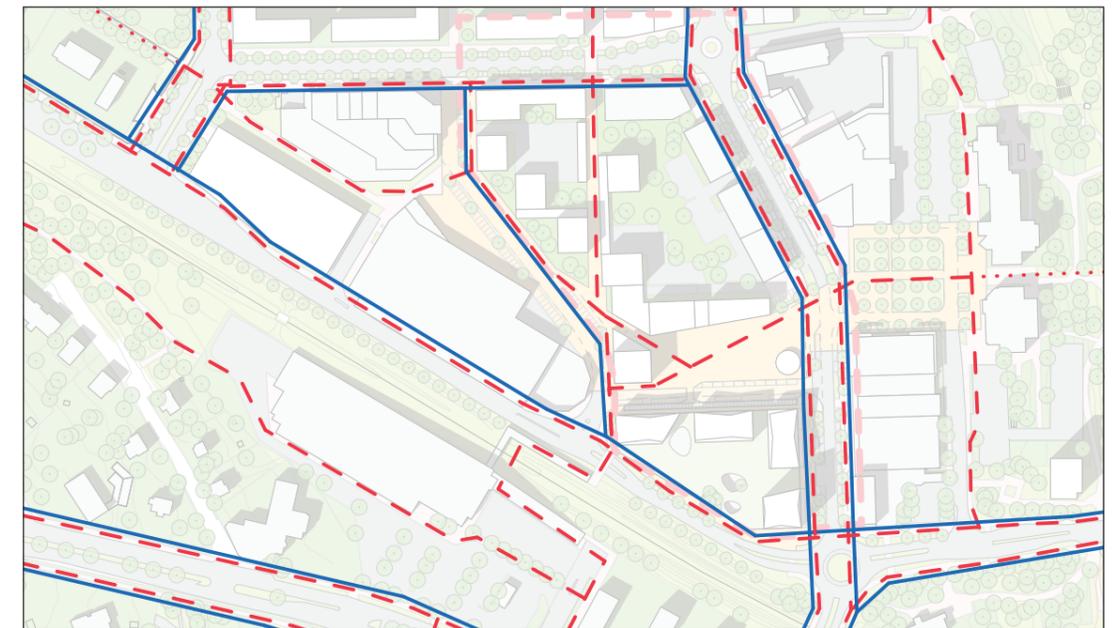


ALKUPERÄINEN TONTTIJAKO



### TOIMINNOT

- LIIKE
- ASUMINEN, KIVIJALKALIIKETILA
- PALVELUASUMINEN
- ASUMINEN
- TOIMITILA
- LINJA-AUTOASEMA

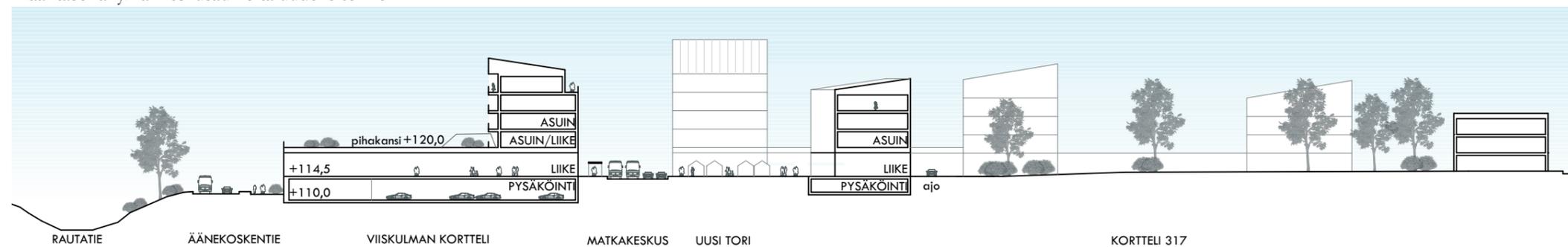


JALANKULUN JA PYÖRÄILYN REITIT

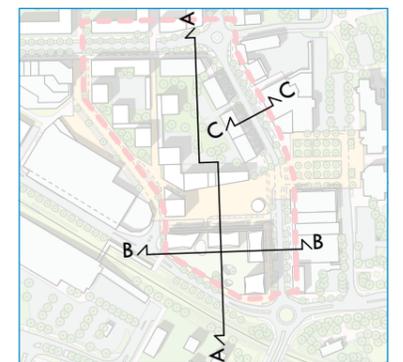
- PYÖRÄILYREITTI
- JALANKULKUREITTI



Maantasonäkymä Keskusaukiolta uudelle torille



Leikkaus A-A 1:1000



uutta toria ja koostuu viisikerroksisista asuinrakennuksista. Maantasokerros on kokonaan liike-tilaa. Maantasokerroksessa sijaitseva kauppakäytävä on torin ”jatke”, kaupunkilaisten julkinen olohuone, josta on käynti kauppoihin ja jossa sijaitsee kahvila. Viiskulman risteyksessä sijaitseva kahdeksankerroksinen tornitalo on Äänekosken uusi maamerkki. Korttelin rakennukset sijaitsevat erityisen keskeisellä paikalla ja ne suunnitellaan arkkitehtonisesti korkeatasoisiksi keskustan vetovoimaisuutta lisäämään. Korttelin pysäköinti sijoittuu kellarikerroksen pysäköintilaitokseen, johon ajetaan Kauppakadun puolelta.

## 7.6 TORI

Äänekosken uusi monitoimitori mahdollistaa useita toimintoja. Tori on kaupunkilaisten ja vierailijoiden yhteinen julkinen olohuone, jota vierustavat kivijalkaliikkeet, sekä kahvilat ja ravintolat terasseineen.

Torimyynnin käyttöön varattu tila kasvaa Äänekosken olemassa olevan torin 1600 m<sup>2</sup>:sta uuden torin 2000 m<sup>2</sup>:iin. Tarvittaessa torimyyntiä voidaan jatkaa Keskusaukion puolelle ja suurimpina markkinapäivinä Kauppakatu voi olla osittain tai jopa kokonaan torimyyntikäytössä.

Torimyynnin lisäksi torialuetta voidaan käyttää erilaisiin aktiviteetteihin, kuten petankin peluuseen ja parkouriin. Keskusaukion puolelle on ehdotettu skeittipuistoa. Torille ja/tai Keskusaukiolle voidaan pystyttää tapahtumien aikaan esiintymislava konserttien järjestämistä varten.

Torin päällystys toteutetaan korkealuokkaisesti graniittikiveksenä, joka voi muodostua useista erikokoisista ja -muotoisista graniittilaatoista, jolloin syntyy elegantti mosaiikkikuvio.

## 7.7 KORTTELIT 315, 316 JA 317

Korttelin 315 muodostaa pohjoisen puolella Torikadun katutilaa rajaava pidempi rakennusmassa, ja etelän-lounaan puolella kolme erillistä pistetaloa. Torikadun varren rakennus on nelikerroksinen. Pistetalot ovat kaikki eri korkeuksia: kolme, neljä, ja viisi kerrosta. Näin korttelista muodostuu vaihteleva ja kiinnostava, ja

rakennuksille tulee jo niiden korkeuden puolesta tunnistettava ja kiinnostava ilme. Rakennusten väliin jää viihtyisiä ja vaihtelevia yhteispihatoja ja pysäköinti sijoittuu maantasoon. Korttelin itäreunalla rakennetaan pysäköintikatolaa, joka rajaa pohjois-eteläsuuntaista julkista kulkuyhteyttä ja tekee korttelipihaa suojaisemman ja intiimimmän. Kortteliin on ehdotettu sijoitettavaksi palveluasumista. Eteleäreunan ja Torikadun varren rakennuksiin sijoittuu kivijalkaliiketiloja, jotka hyötyvät K-citymarketin läheisyydestä.

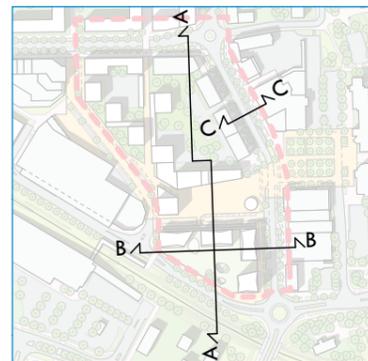
Kortteli 316 sijaitsee kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävällä paikalla uuden torin päädyssä. Korttelin itäpuolella sijaitsee tori, eteläpuolella matkakeskus, länsipuolella Työskintie, ja pohjoispuolella kevyen liikenteen yhteys torilta K-citymarketin suuntaan. Kortteli koostuu yhdestä kuusikerroksisesta asuin- ja liikerakennuksesta. Rakennuksen maantasokerroksessa on kivijalkaliiketilaa ja ylemmissä kerroksissa asuntoja ja toimitilaa.

Korttelin 317 pohjois- ja itäreunan asuin- ja liiketilat tontteineen säilyvät ennallaan. Korttelin länsireunaan sijoittuu kaksi uutta pistetaloa, joista pohjoisemmassa on neljä ja etelämmässä viisi asuinkerrosta. Rakennusten välissä on yhteispiha. Pihan varjoisimpiin kohtiin sijoittuu maantasopysäköinti, jolle on ajo Kauppakadulta. Pysäköinti- ja varastokatos rajaa pihaa pistetalojen välillä, jäsentäen samalla korttelin länsipuolella sijaitsevan pohjois-eteläsuuntaisen kulkureitin katutilaa.

Korttelin 317 eteläreunan muodostavat niin kutsutut Niskasen kiinteistöt, joiden uudet liike- ja asuinrakennukset samalla rajaavat Äänekosken uuden torin katutilaa. Rakennusten maantasokerros toimii kivijalkaliiketilana ja ylemmät kolme kerrosta ovat asuinrakennuksia. Asuntojen yhteispihat voivat sijoittua matalan liikerakennusosan katolle. Rakennusten pysäköinti sijoitetaan kellarikerrokseen, johon on ajoyhteys Kauppakadun puolelta.

## 7.8 KAUPPAKATU

Kauppakadun elävöittämiseen vaikuttavat myös kadun varteen sijoittuvat uudet toiminnot. Viiskulman korttelin kehittäminen Kauppakadun alkupäässä vahvistaa Kauppakatua. Koskikeskuksen kiinteistöä suositellaan kehitettävän entistä vahvemmin liiketiläkäyttöön. Kiinteistö on todennäköisesti kohtuullisilla muutostukustuksilla kehitettävissä kauppakeskusmaiseksi erikoiskaupan ja palveluiden keskittymäksi. Kauppakadun muuttaminen kävelypainotteiseksi kaduksi luo mahdollisuuksia myös ravintola- ja kahvila-toiminnalle kesäterasseineen. Kauppakadun lä-



Oikealla: Leikkaus C-C  
 Kauppakadun poikkileikkaus nykytilanteessa

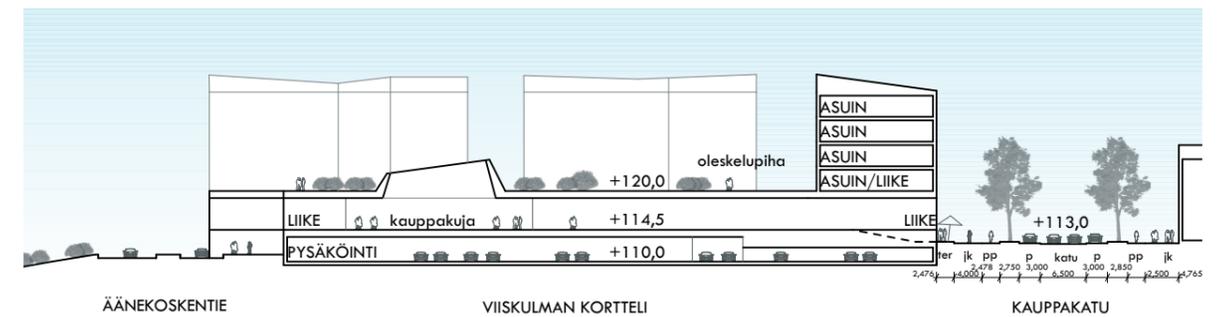
Oikealla: Leikkaus C-C  
 Kauppakadun kehitetty poikkileikkaus

piajo on kuitenkin edelleen mahdollista, jolloin liiketilojen edessä säilyvä kadunvarsipysäköinti säilyttää kadunvarren liiketoimintaedellytykset.

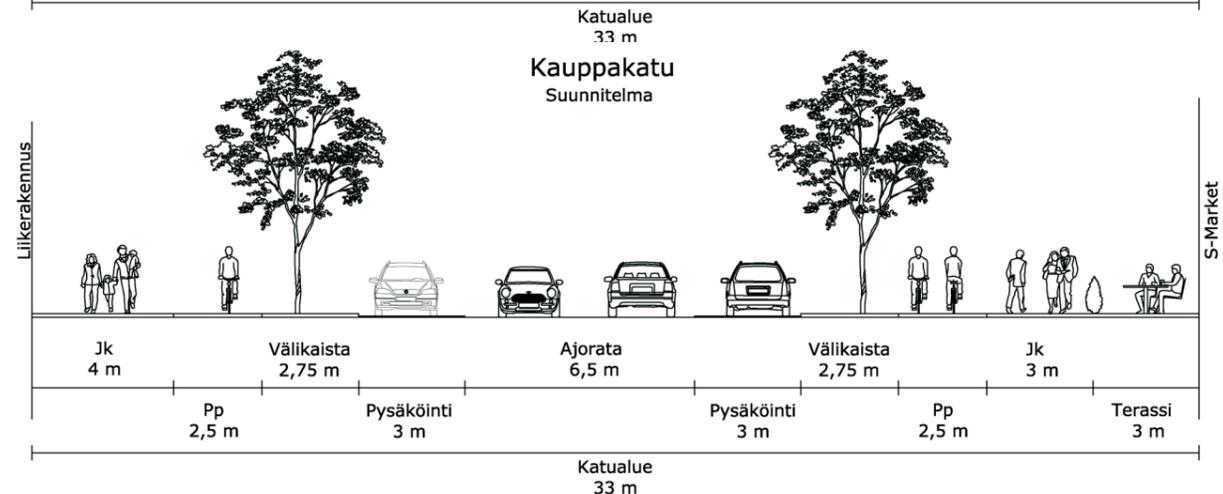
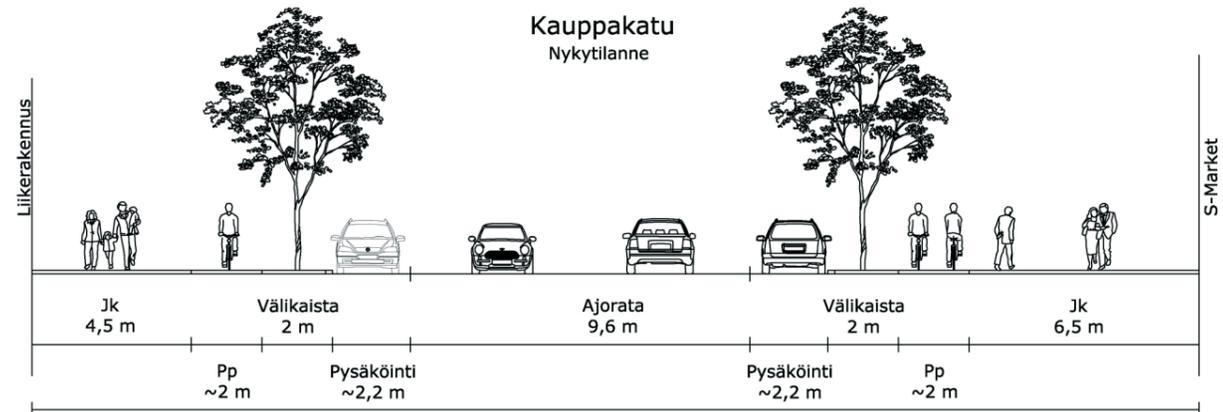
Kauppakadun kadunvarsipuut säilyvät entisillä paikoillaan, mutta puurivistöä täydennetään niin että siitä muodostuu yhtenäinen ja kadun ilme paranee. Kauppakadun pinnoitteet jatkavat uuden torin kiveysperiaatetta muodostaen kaupunkikuvallisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Jalkakäytävät kadun varrella on mitoitettu niin leveiksi, että kadunvarren kivijalkaliikkeet ja kahvilat voivat laajentua liikkeiden edustalla sijaitseville terasseille kesäaikaan - tai miksei talvellakin.

## 7.9 TORIKATU

Nykyisellään turhan leveää ja väylämäistä Torikatua kehitetään katumaisemmaksi ja urbaanimmaksi siirtämällä ajorataa etelään niin, että suunnittelualueen pohjoispuolisille kortteille jää enemmän tilaa. Tästäkin huolimatta suunnittelualueella sijaitseville kiinteistöille jää reilusti tilaa maantasoon esimerkiksi kesäterasseja varten. Molemmilla puolilla ajorataa sijaitseva katupuurivistö muodostaa Torikadulle yhtenäisen ilmeen.



Leikkaus B-B 1:1000



## 8. JATKOTOIMENPITEET

### 8.1 VAIHEISTUS

#### Yleistä vaiheistuksesta

Nyt käsillä oleva suunnitelma voidaan toteuttaa useassa vaiheessa tilanteen mukaan. Alueella on paljon pistetaloja, joita voidaan rakentaa kysyntää vastaavasti. Todennäköisesti suunnittelualueen pohjoisosan asuntohankkeet ovat suunnitelmasta ensimmäisenä toteutuva osa.

#### Vaiheistus uuden torin, matkakeskuksen ja Viiskulman osalta

Uuden torin ja matkakeskuksen toteutuksessa voidaan edetä usealla eri tavalla. Tori voi toteutua, mikäli niin kutsuttuja Niskasen kiinteistöjä lähdetään kehittämään. Vastaavasti uusi matkakeskus voi toteutua, kun nykyisen Valintatalon tonttia sekä Äänekoskientietä lähimpänä olevia tontteja (eli Viiskulman kortteli) lähdetään kehittämään. Viiskulman kortteli voi toteutua niin ikään kahdessa vaiheessa: Äänekoskientien ja Kauppakadun risteyksen tornitalo voidaan rakentaa jo ennen Valintatalon purkamista. Tällöin tornitalon suunnittelussa tulee ottaa huomioon korttelin laajentuminen tulevaisuudessa.

#### Jatkotoimenpiteet Viiskulman osalta

Todennäköinen etenemistapa on, että kunta yksin tai yhdessä alueen muiden kiinteistönomistajien kanssa ottaa hankekehityksen haltuun esimerkiksi uuden, alueen kehittämiseen tähtäävän kiinteistöyhtiön kautta. Alueen omistusjärjestelyjä on tarpeen tarkistaa ja selvittää nykyisten kiinteistönomistajien tahtotila tarkemmin (kiinteistöjen myynti / investointihalukkuus. Jatkotoimenpiteet Viiskulman hankekehityksen osalta tämän projektin jälkeen ovat:

1. Alustavat investointilaskelmat, vuokratuottolaskelmat, vuokratason määrittäminen.
2. Toteutus- ja rahoitusmalli.
3. Muut tarkentavat selvitykset ja konseptisuunnitelman tarkentaminen tarvittaessa.
4. Yhteistyökumppanien, käyttäjien ja investitorien haku.
5. Konseptisuunnitelman jalostaminen käyttäjäneuvottelujen pohjalta.
6. Esisopimukset.
7. Hankesuunnittelu.
8. Rakennuttaminen, suunnittelu ja toteutus.

### 8.2 ASEMAKAAVOITUS

Alueen asemakaavoituksessa tulevaisuudessa tulee varmistaa, että keskeiset toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet saadaan toteutettua, vaikka alue rakentuisikin useassa vaiheessa. Kaavan tulee toisaalta olla riittävän väljä, jotta se joustaa riittävästi tulevaisuuden muuttuvien tarpeiden osalta mitä tulee esimerkiksi asuinrakentamisen ja liikerakentamisen laajuuteen. Toisaalta keskeisten katu- ja aukiotilojen toteutuminen tulee varmistaa esimerkiksi kaavamerkinnällä, jossa määrätään uuden torin, sekä pääkatujen viereiset rakennukset rakennettavaksi kiinni katuun. Niin ikään torin ympäristön rakennusten tulee muodostaa riittävän eheä kokonaisuus massoitteellisesti ja materiaalien käytön osalta niin, että torista muodostuu yksi kokonaisuus, jossa ympäröivät rakennukset ovat sopusoinnussa suhteessa toisiinsa. Tämä on erityisen haasteellista, jos torin ympäristön rakennukset rakennetaan useassa vaiheessa pidemmän ajan kuluessa.

### 8.3 TOTEUTUS

Yhteisen kehittämissuunnitelman toivotaan jatkossa ohjaavan keskustan kehittämistä. Mikäli kehittämissuunnitelmaan sitoudutaan ja sitä pidetään ohjenuorana kehittämisessä, tähtäävät kaikki yksittäisetkin kehittämistoimenpiteet yhteisen tavoitteen toteutumiseen. Suunnitelman toteutuminen sekä edellyttää keskustan toimijoiden välistä yhteistyötä että antaa mahdollisuuksia yhteistyön tiivistämiseen.

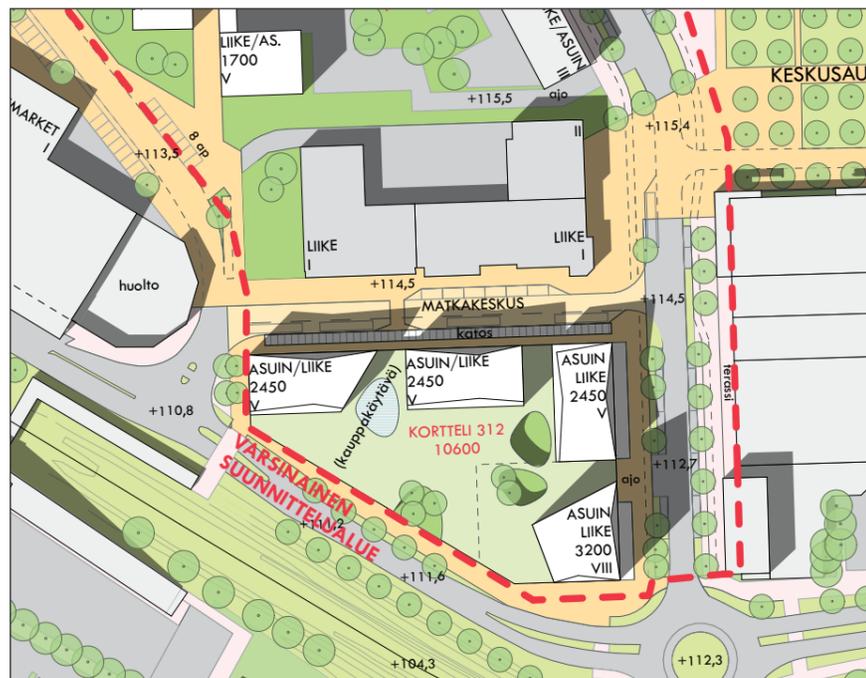
Tiivis vuorovaikutus ja yhteistoiminta kiinteistönomistajien ja kaupungin edustajien kesken on tärkeää hankkeita eteenpäin vietäessä parhaan mahdollisen lopputuloksen ja keskustakokonaisuuden aikaansaamiseksi.

Kuten luvussa ”Jatkotoimenpiteet Viiskulman osalta” on todettu, esimerkiksi ko. korttelin kehittäminen vaatii kiinteistönomistajien välistä yhteistyötä ja mahdollisesti omistajajärjestelyiden muutoksia. Myös esimerkiksi kellarikerroksiin toteutettavien pysäköintitilojen toteuttaminen voi edellyttää ko. korttelin toimijoiden välisen yh-

teistyön lisäksi koko keskustan pysäköintijärjestelmän tarkempaa suunnittelua ja yhteistyötä eri toimijoiden välillä koko keskustan alueella, jotta pysäköintijärjestelmästä saadaan asiakkaiden näkökulmasta toimiva. Mitä mahdollisuuksiin tulee, niin keskustan kehittämissuunnitelma antaa erityisesti uusien ulkotilojen kautta mahdollisuuksia järjestää keskustassa yhteistapahtumia (ks. luku Yrittäjien välinen yhteistyö).

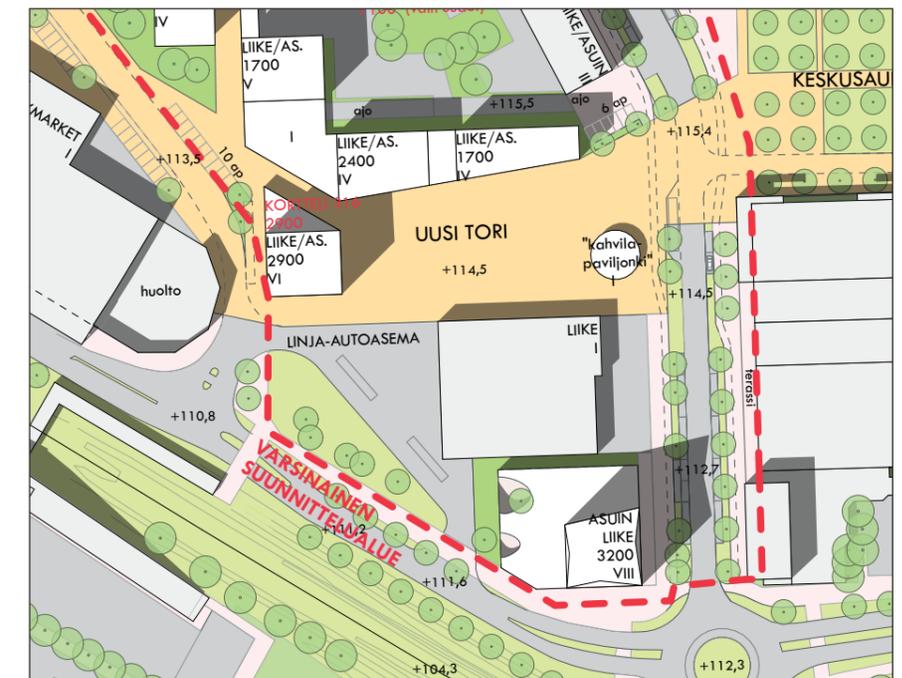
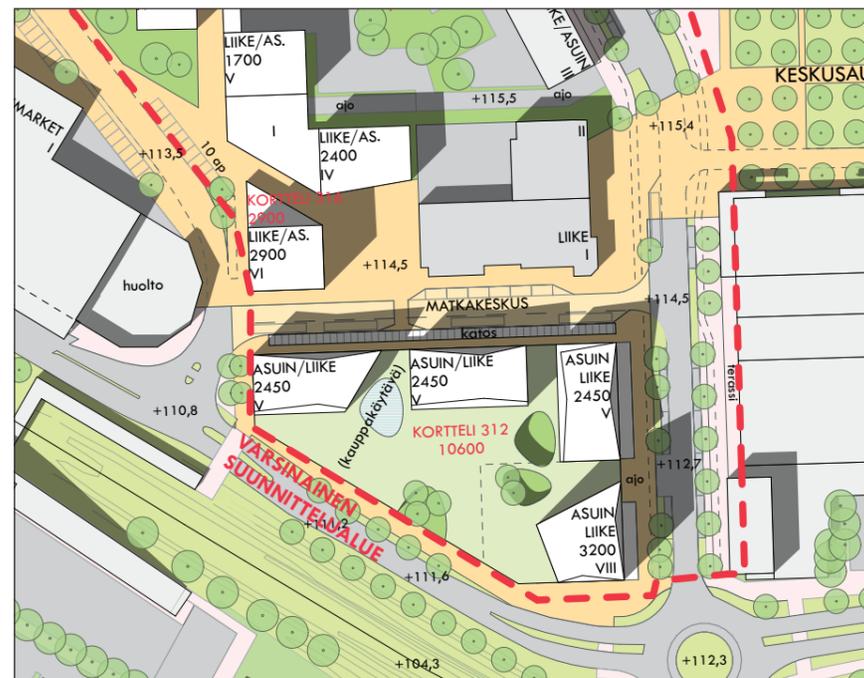
Torin korkealuokkainen toteutus on varmistettava huolellisella suunnittelulla. On kiinnitettävä erityistä huomiota katukiveyksen laatuun (graniittikiveys mosaiikkivioinnilla?), valaistukseen (korkealuokkaiset valaisimet?), kadunkalusteisiin (penkit ja pysyvät kalusteet, jotka tukevat osaltaan torin kokonaisilmettä) ja istutuksiin. Torin lisäksi muutkin alueen julkiset ulkotilat suunnitellaan vastaavalla tavalla huolellisesti alueen kokonaiskuvaa silmällä pitäen.

Keskusta-alueen rakennukset tulee suunnitella huolella ja niin, että keskusta-alueesta muodos-



Viiskulman vaiheistus: Matkakeskus

Uusi matkakeskus voi toteutua, kun nykyisen Valintatalon tonttia, sekä Äänekoskientietä lähimpänä olevia tontteja lähdetään kehittämään.



Viiskulman vaiheistus: Tori

Tori voi toteutua, mikäli nk. Niskasen kiinteistöjä lähdetään kehittämään.

tuu eheä kokonaisuus. Tähän päästään rakennusten taidokkaalla massoitteilla ja muodonannolla sekä rakennusmateriaalien käytöllä. Puun käyttö voi olla luontevaa Äänekoskella paikan historiaa silmällä pitäen. Niin ikään rapatut kivitalot ovat ilmeeltään ajattomia.

Alueen toimijoiden toivotaan jatkavan tiivistä yhteistyötä tulevaisuudessakin Äänekosken keskustan elävöittämisessä ja aktivoimiseksi niin, että se kutsuu sekä asukkaita että vierailijoita asumaan ja oleilemaan.

Suosittellemme, että tulevaisuudessa Äänekosken keskustan yhteyttä Äänejärven rantaan kehitetään. Samalla voidaan aktivoida ranta-alueen käyttöä ja parantaa rannan näkyvyyttä keskustaan. Niin ikään yhteyttä keskustan eteläpuolisille alueille voidaan kehittää miettimällä keinoja, joilla voidaan vähentää junaradan aiheuttamaa estevaikutusta, esimerkiksi rakentamalla radan päälle tulevaisuudessa, kun junat pysähtyvät Äänekoskella.

#### 8.4 YRITTÄJIEN VÄLINEN YHTEISTYÖ

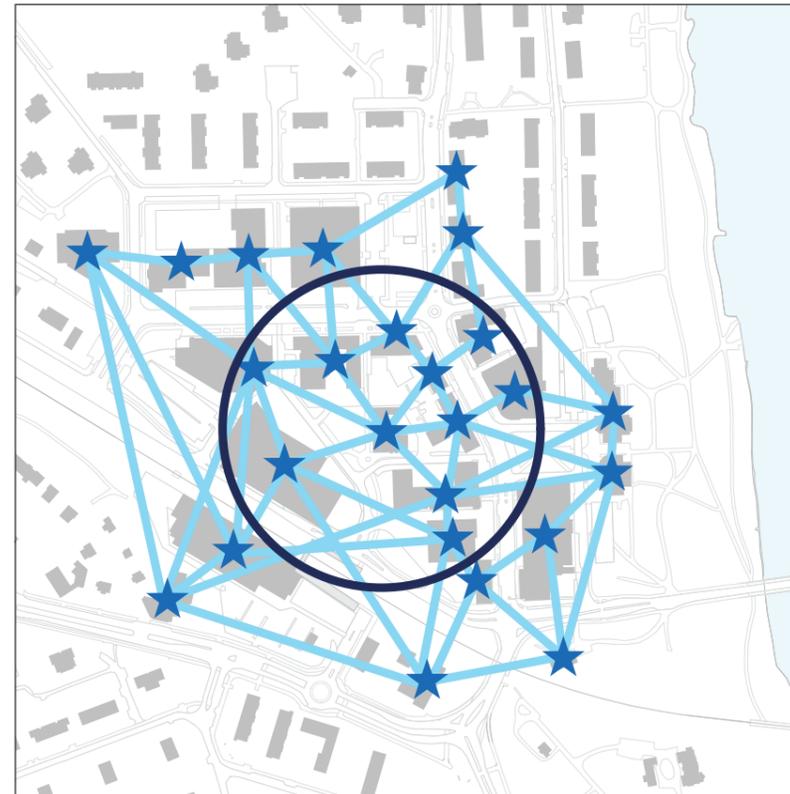
Keskustan kehittämisen näkökulmasta keskustan yrittäjien roolina on keskustan, ja samalla omien palveluidensa, markkinointi ja keskustan elävyyden turvaaminen. Suunnitelmassa esitetyt ulkotilojen kehittämistoimenpiteet, kuten uusi tori-alue ja puiston kehittäminen esiintymislavoineen, luovat mahdollisuuksia keskustan yrittäjille ja muille toimijoille järjestää keskustassa erilaisia keskustaa markkinoivia, kävijämääriä lisääviä ja keskustaa elävöittäviä tapahtumia. Muilla toimijoilla tarkoitetaan tässä keskustan yrittäjien lisäksi vähintään kaupungin matkailu- ja kulttuuritoi-

mia, jotka ovat keskeisessä roolissa tapahtumien järjestämisessä.

Äänekosken keskusta tarvitsee yrittäjien yhteistyötä markkinoinnissa: yrittäjyhteistyön keskeisenä tehtävänä on aluemarkkinointi ja keskustan elävyyden turvaaminen. Yrittäjien yhteistyö voidaan organisoida esimerkiksi osaksi nykyistä Äänekosken Yrittäjät ry:tä, mikäli valtaosa keskustan nykyisistä liikkeistä kuuluu ko. yhdistykseen. Keskeinen toimintaedellytys on, että alueen suurimmat yritykset ovat toiminnassa mukana. Yhdistyksen puitteissa voidaan perustaa erikseen jokin järjestäytyneet toimintamuoto keskustan markkinointia ja tapahtumia varten, esimerkiksi ns. keskustan markkinointijaosto.

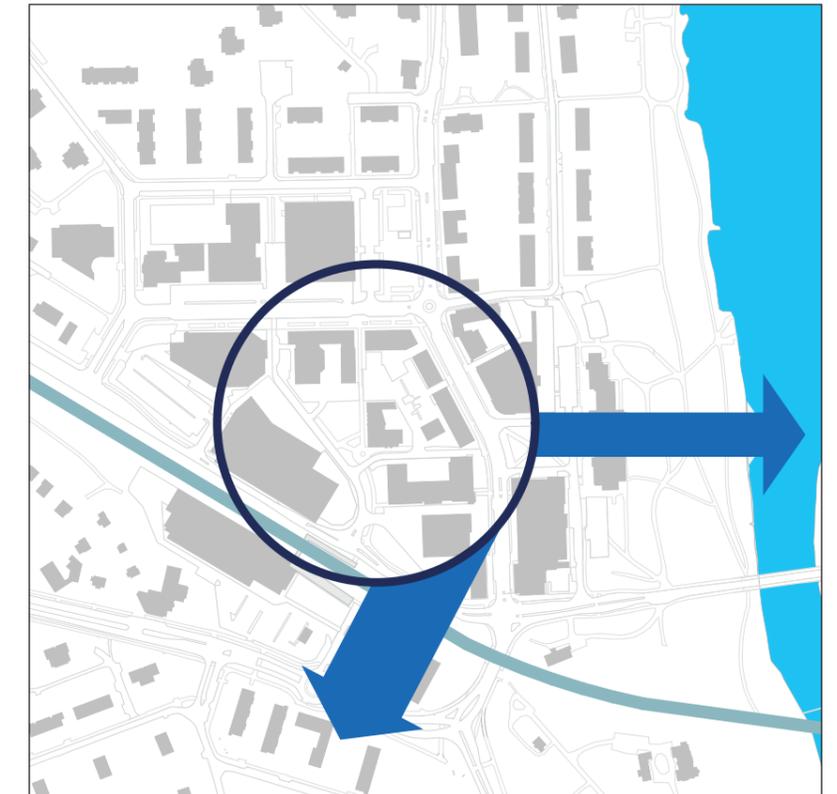
Suomen kaupunkikeskustojen manageerausessa vakiintunut toimintamalli on yrittäjyhdisty, jolla on kolme päärahoituslähde: 1) jäsenrahoitus (ns. markkinointimaksut), 2) omistajarahotus (kiinteistönomistajat sitoutuvat osallistumaan budjetin rahoitukseen esimerkiksi 30 % osuudella) ja 3) vuokratuotot. Tässä kaupunki luovuttaisi erikseen tehtävällä pitkäaikaisella sopimuksella julkiset torialueet yhdistyksen hoitovuorolle. Yhdistys markkinoi, hyväksyy toimijat, tekee sopimukset, valvoo toimintaa, valvoo ylläpitoa sekä kokoaa tila- ja mainospaikkavuokrat. Vaikka keskustan markkinointi organisoitaisiin Äänekoskella osaksi nykyistä yrittäjyhdistystä, jolla on jo vakiintunut rahoitusmalli, voidaan näitä rahoituslähteitä soveltaa uuden toiminnan rahoittamiseen.

Kaupungin roolina on tarjota tukea yrittäjyhdistykselle sekä sitoutua yhteistyöhön mukaan lukien torialueiden käyttö, ylläpito ja vuokraus-toiminta.



Toimijoiden yhteistyö

Tämän työn tarkoituksena on parantaa toimijoiden yhteistyömahdollisuuksia keskustan kehitetyillä julkisilla tiloilla ja rakennuksilla. Toisaalta uudisrakennusten toteuttaminen edellyttää toimijoilta yhteistyötä jo hankkeiden suunnittelu- ja toteuttamisvaiheessa.



Tulevaisuus

Ranta-alueita pidetään Äänekosken ”parhaana paikkana”, joten tulevaisuudessa kannattaisi kehittää yhteyttä keskustasta rantaan. Niin ikään junarata jakaa keskustan kahtia, joten esimerkiksi radan päälle rakentamalla voitaisiin liittää keskustan etelä- ja pohjoispuoli paremmin toisiinsa.

# VIISKULMAN KONSEPTI



## 9. VIISKULMAN KONSEPTI

### 9.1 LÄHTÖKOHDAT

Viiskulman kehittämisen lähtökohtana on luoda Äänekosken kokoon ja tilakysyntään sopeutettu asuin- ja kaupallisia tiloja yhdistävä vetovoimainen kokonaisuus keskustan uuteen ytimeen, joka on helposti saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla. Viiskulman vetovoima muodostuu keskeisestä sijainnista ja helposta saavutettavuudesta, monipuolisesta palvelutarjonnasta ja palveluita tukevasta uudesta asutuksesta. Viiskulman korttelissa kaupan tarjonta ja liikennepalvelut yhdistyvät, mikä luo uusia liiketoimintamahdollisuuksia.

Liiketilakysyntä muodostuu Äänekoskella pääosin pienemmistä erikoiskaupan, palveluiden ja kahviloiden ja ravintoloiden tiloista. Kaikki tarjolla olevat vapaat liiketilat eivät vastaa enää ketjujen liiketilavaatimuksia, joten uusien toimijoiden houkuttelemiseen edellyttää myös uusien modernien liiketilojen tarjontaa. Viiskulmaan sijoittuu liiketiloja 3 000 m<sup>2</sup> ja ne muodostavat pienimuotoisen kauppakeskuksen. Kauppakeskukseen sijoittuu päivittäistavarakaupan lähipalvelut ja muita ns. nopean asiointin palveluita, joita kortteliin sijoittuva matkakeskus tukee. Lisäksi liiketiloja varataan erikoiskaupan toimijoille (sekä korttelin nykyiset että uudet toimijat), kahviloille ja ravintoloille ja myös esimerkiksi matkailijoiden neuvontapisteelle ja julkisten palveluiden yhteis- palvelupisteelle. Keskeinen sijainti torin laidalla luo hyvät toimintaedellytykset kahviloille ja ravintoloille. Tori erilaisine tapahtumineen tukee Viiskulman kauppakeskusta samalla kun, kauppakeskus matkakeskuspalveluineen tuo myös torille asiakasvirtaa. Matkakeskuksen sijoittuminen samaan kortteliin tukee myös esimerkiksi matkahuolto- ja postipalveluiden sijoittumista kauppakeskukseen. Erikoiskaupan tarjonta Viiskulman korttelissa painottuu vapaa-aikaan ja harrastuksiin, kotiin, kauneuteen ja terveyteen. Viiskulman tarjonta täydentää markettien perusvalikoimia. Muotikauppa keskittyy Koskikeskukseen.

### 9.2 VIISKULMA ON...

## VIISKULMA ON..

**...Äänekosken sydän ja olohuone** keskellä kaupunkia. Viiskulmaan tullaan viettämään aikaa kahviloihin ja ravintoloihin, tavataan tuttuja ja vietetään aikaa erilaisissa tapahtumissa.

**...laadukas ravintolakeskittymä.** Laadukas ruokaravintola ja terassit torin laidalla, jonne tuodaan mielellään myös vieraita.

**...erikoisliikkeiden keskittymä ja elämyksellinen ostospaikka,** jonne tullaan kun markettien perusvalikoima ei riitä. Torikauppa täydentää tarjontaa ja elävöittää keskustaa.

**...palvelukeskittymä liikenteen solmukohtassa.** Viiskulmaan pääsee helposti kaikilla liikennemuodoilla ja kaikki bussit pysähtyvät korttelin edessä. Peruspalvelut ovat saatavissa kätevästi liikenteen solmukohtasta.

RAMBOLL

## 9. VIISKULMAN KONSEPTI

### 9.3 TILAOHJELMA

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| ASUMINEN                 | 7 600 k-m <sup>2</sup>  |
| LIIKETILAT               | 3 000 k-m <sup>2</sup>  |
| • Päivittäistavarakauppa | 700 k-m <sup>2</sup>    |
| • Erikoiskauppa          | 1000 k-m <sup>2</sup>   |
| • Palvelut               | 700 k-m <sup>2</sup>    |
| • Julkiset palvelut      | 200 k-m <sup>2</sup>    |
| • Kahvilat ja ravintolat | 400 k-m <sup>2</sup>    |
| YHTEENSÄ                 | 10 600 k-m <sup>2</sup> |



Sisänäkymä Kauppakäytävältä

## 9. VIISKULMAN KONSEPTI

### 9.4 YLEMMÄT KERROKSET ASUMINEN JA TOIMITILAA

1:500

Viiskulman kortteli sisältää torin reunalla kolme nelikerroksista asuinrakennusta, jotka rajaavat toriaukion tilaa. Viiskulman risteuksen kulmassa sijaitsee tornitalo, jossa on seitsemän asuinkerrosta.

Asunnot ovat eri kokoisia keskusta-asuntoja, jotka sijaitsevat palveluiden kannalta ideaalisella paikalla: käytännössä kaikki päivittäiset kauppasiat voi hoitaa maantasokerroksen liiketiloissa, ja Matkakeskus sijaitsee niin ikään alakerrassa. Asuntojen ylemmistä kerroksista avautuu näymiä etelään Äänekosken järvimaiseman suuntaan.

Asuntojen yhteispihat sijaitsevat pihakannella, joka maisemoidaan vühtyisäksi. Pihakannelle voidaan istuttaa pensaita ja kukkaistutuksia. Pihakannelle voidaan myös istuttaa puita, kun alempiin kerroksiin jätetään paikoin tilaa puiden juuria varten.



## 9. VIISKULMAN KONSEPTI

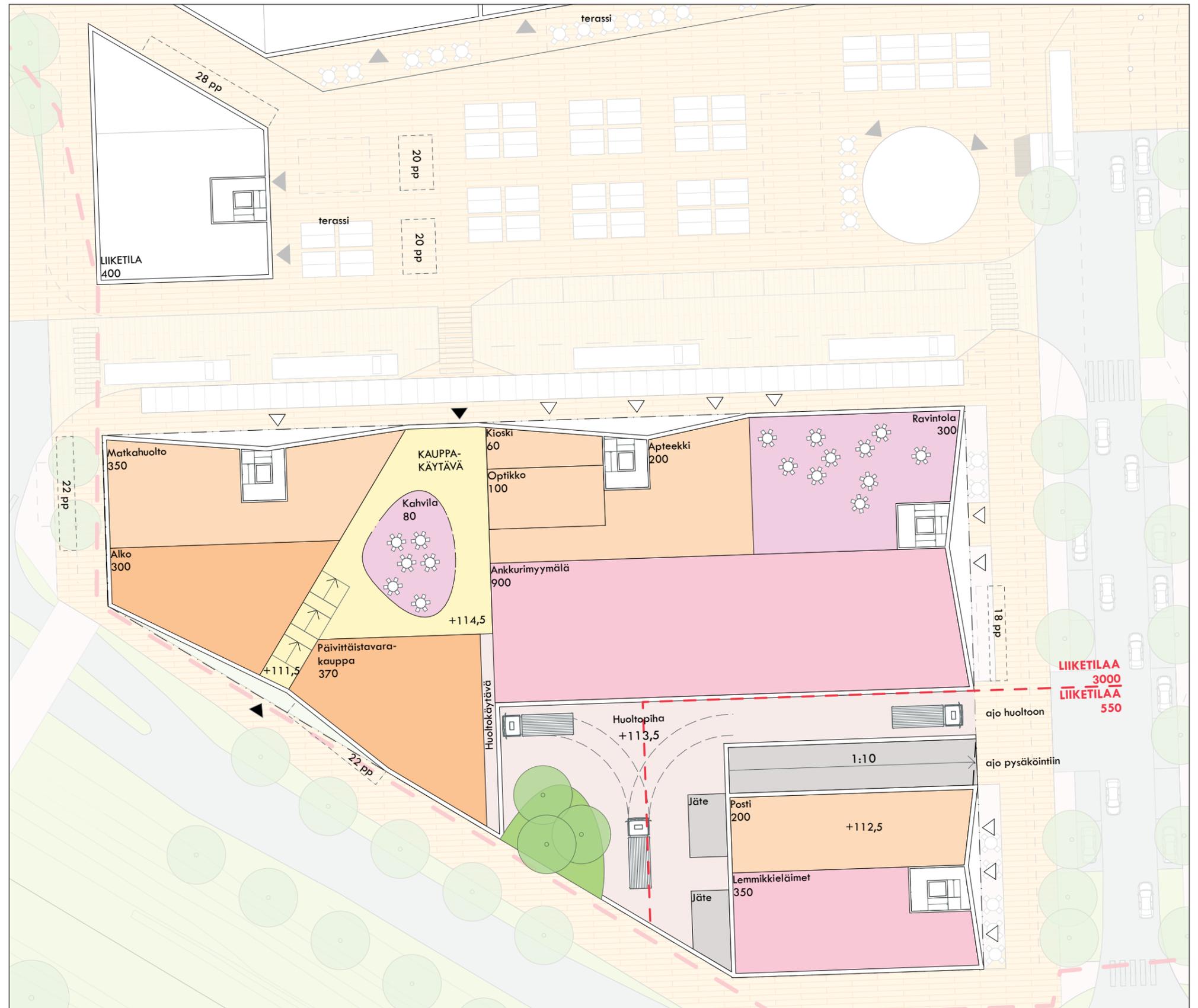
### 9.5 MAANTASOKERROS LIIKETILAA

1:500

Viiskulman korttelin maantasossa sijaitsee pienimuotoinen kauppakeskus, joka sisältää matkakeskuksen tilat, ankkurimyymälän, ravintolan, kahvilan, sekä palveluita ja erikoiskauppoja.

Kauppakeskuksen kokoavana tilana toimii ”Kauppakäytävä”, josta on käynti liikkeisiin ja joka yhdistää Äänekosken uuden torin Äänekoskentien. Torin ja kadunpuolella sijaitseviin liiketiloihin on käynti myös suoraan ulkoa. Ankkurimyymälä sijoittuu ”Kauppakäytävän” ja Kauppakadun väliin. Torin ja Kauppakadun kulmaan on ehdotettu ravintolaa, josta avautuu näkymiä Äänekosken katuelämään.

Huoltopiha sijoittuu korttelin keskelle, josta on ajoyhteys Kauppakadun puolelle.



- Palvelut
- Kahvilat ja ravintolat
- Päivittäistavara-kauppa
- Erikoiskauppa

## 9. VIISKULMAN KONSEPTI

### 9.6 KELLARIKERROS PYSÄKÖINTI

1:500

Viiskulman korttelin pysäköinti sijoittuu kellarissa sijaitsevaan pysäköintilaitokseen, johon ajetaan Kauppakadun puolelta. Kellarikerroksessa sijaitsee niin ikään varastotiloja. Kellarista on suora hissi- ja porrasyhteys ylempiin kerroksiin.



